



REQUISITOS DEL PROPIETARIO-CONSTRUCTOR

228 S Massachusetts Ave
Lakeland, FL 33801
(863)834-6012
www.lakelandgov.net

El Estatuto Estatal de la Florida 489 requiere que la construcción sea realizada por un contratista debidamente licenciado. Las provisiones de FS 489.103 proveen una exención a la ley para que los propietarios-constructores soliciten permisos por sí mismos, con limitaciones.

REQUERIMIENTOS PARA OBTENER UN PERMISO

Se deben cumplir los siguientes requisitos para obtener un permiso de propietario-constructor:

Dueño de Propiedad:

- La propiedad debe estar escriturada a nombre del propietario-constructor.
- La propiedad no puede ser ofrecida para venta, arrendamiento, o alquiler durante un período de un (1) año después de la finalización del proyecto.

Uso de Propiedad:

- La propiedad debe ser para uso exclusivo y permanente del propietario.

Exención de Impuestos de Vivienda:

- La propiedad debe tener una Exención de Impuestos a la Vivienda o una copia de una solicitud de Exención de Impuestos a la Vivienda ya presentada.

Límites de Valoración del Proyecto:

- Las mejoras en residencias una familia o de mas de una familia no tienen límites de valoración.
- Las mejoras para propiedades comerciales no pueden superar los \$75,000.

TENGA EN CUENTA:

Las corporaciones, LLCs, asociaciones, fideicomisos, etc., no califican como propietarios-constructores y deben contratar a un contratista licenciado.

Al solicitar un permiso de Propietario-Constructor, usted está declarando que está al tanto del Código de Construcción de la Florida y es capaz de realizar el trabajo solicitado y/o la construcción requerida.

Los propietarios-constructores aún deben presentar un Aviso de Comienzo (NOC) registrado si se cumple el límite estatutario para las mejoras. El NOC debe ser recibido antes de programar la primera inspección.

Todas las inspecciones deben ser programadas por el Propietario-Constructor.



CONSTRUCCIÓN RESIDENCIAL MEJORES

PRÁCTICAS DE GESTIÓN (PDGs)

TODOS LOS PROPIETARIOS-CONSTRUCTORES Y CONTRATISTAS SERÁN RESPONSABLES DE IMPLEMENTAR LAS SIGUIENTES MEJORES PRÁCTICAS DE MANEJO (MPD) DURANTE TODAS LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN EN EL SITIO:

- 1. NIVELACIÓN DEL TERRENO** - Toda nivelación del terreno debe realizarse de manera que todas las instalaciones de gestión de aguas pluviales ubicadas adyacentes al sitio no sean alteradas de ninguna manera que disminuya su capacidad de flujo diseñada o de eliminación de contaminantes o la forma de la instalación de drenaje.
- 2. CONTROLES DE EROSIÓN Y SEDIMENTOS** - BMPs como la valla de sedimentos, la barrera de turbidez y/o dispositivos de protección de entrada, que minimizan la erosión y retienen los sedimentos en el sitio, deben instalarse antes de que se realicen actividades de construcción en el sitio. Las vallas de sedimentos deben utilizarse, asegurarse y mantenerse adecuadamente durante la construcción hasta que el sitio haya sido estabilizado con césped y/o semillas y mulch. Los amortiguadores vegetativos no perturbados deben mantenerse para prevenir la erosión y la descarga de sedimentos en la medida máxima posible. Todas las áreas de suelo expuesto deben estabilizarse dentro de las 72 horas de haber alcanzado la gradación final. Puede requerirse una doble valla de sedimentos o balas de heno estacadas como medidas adicionales para asegurar que las descargas del sitio cumplan con los estándares de calidad del agua en el Capítulo 17-3, F.A.C. Los detalles de la correcta instalación de vallas de sedimentos y balas de heno están incluidos aquí.
- 3. PROTECCIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE TORMENTAS** - Los sistemas de alcantarillado de tormentas (entradas, tuberías, zanjas, etc.) que se encuentran adyacentes al sitio deben estar protegidos por vallas de sedimentos y/o dispositivos de protección de entrada durante la construcción para mantener los contaminantes sedimentables fuera de los sistemas de transporte.
- 4. RECOGIDA Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS** - Debe formularse un plan para la recogida y eliminación de los escombros de construcción del sitio. Dicho plan debe designar ubicaciones para los recipientes de basura y residuos y establecer un horario especial de recogida. Los métodos para la eliminación final de los residuos deben ser especificados y llevados a cabo de acuerdo con las regulaciones locales y estatales de salud y seguridad aplicables. Se deben hacer provisiones especiales para la recolección y eliminación de residuos líquidos y materiales tóxicos o peligrosos. Las áreas de recolección de residuos y otros residuos deben mantenerse limpias y ordenadas. No se permitirá que los residuos desborden su contenedor o se acumulen durante períodos de tiempo excesivamente largos. Los puntos de recolección de basura deben estar ubicados donde es menos probable que se vean afectados por la escorrentía concentrada de agua de lluvia. El uso de la vía pública para los contenedores de residuos está prohibido sin obtener un permiso de uso de la vía pública del Departamento de Obras Públicas de la Ciudad.
- 5. ÁREAS DE LAVADO** - Los vehículos como camiones de hormigón o volquetes y otros equipos de construcción no deben lavarse en lugares donde la escorrentía fluya directamente hacia un lago, humedal, curso de agua o sistema de conducción de agua de lluvia. Deben designarse áreas especiales para lavar vehículos. En nuevas subdivisiones, el desarrollador debe establecer un área de lavado que pueda ser utilizada por el contratista del sitio y los

constructores de casas. Estas áreas deben estar situadas donde el agua de lavado se extienda y se evapore o se infiltre directamente en el suelo, o donde la escorrentía pueda ser recogida en una cuenca de retención o de infiltración temporal. Las áreas de lavado deben tener bases de grava o de rack para minimizar la generación de barro. Al finalizar el proyecto, las áreas de lavado deben ser niveladas y estabilizadas, y cualquier basura o residuo debe ser recogido y desechado adecuadamente.

6. **ALMACENAMIENTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, QUÍMICOS, ETC** - El combustible, los productos químicos, los cementos, los disolventes, las pinturas, la capa superficial del suelo u otros contaminantes potenciales deben almacenarse en áreas donde no causen contaminación por escorrentía. Los productos químicos y materiales tóxicos, como los pesticidas, las pinturas y los ácidos, deben almacenarse de acuerdo con las directrices de los fabricantes. Los recursos de agua subterránea deben ser protegidos de la lixiviación colocando una esterilla de plástico, arcilla compactada, papel alquitrán, u otros materiales impermeables en cualquier área donde se vayan a abrir y almacenar líquidos tóxicos. El uso de la vía pública para el almacenamiento de materiales de construcción está prohibido sin obtener un permiso de uso de la vía pública del Departamento de Obras Públicas de la Ciudad.
7. **INSTALACIONES SANITARIAS** - Todos los sitios de construcción deben contar con instalaciones sanitarias adecuadas para los trabajadores de acuerdo con las normas de salud aplicables.
8. **ENTRADAS PARA VEHÍCULOS** - Se debe obtener un permiso para la entrada de vehículos del Departamento de Obras Públicas de la Ciudad.



DECLARACION DE DIVULGACION DEL CONSTRUCTOR DEL PROPIETARIO

228 S Massachusetts Ave
Lakeland, FL 33801
(863)834-6012
www.lakelandgov.net

Al firmar esta declaración, afirmo y declaro que estoy calificado y soy capaz de realizar el alcance solicitado de Construcción involucrada con la solicitud de permiso # _____

Después de leer cada sección a continuación, por favor ponga una inicial en la línea a la izquierda para indicar su acuerdo.

_____ Yo, _____, entiendo que la ley estatal requiere que la construcción sea hecha por un contratista licenciado y que haya solicitado un permiso de constructor de propiedad bajo una exención de la ley. La exención especifica que yo, como propietario del bien listado, puedo actuar como mi propio contratista con ciertas restricciones aunque no tenga una licencia.

_____ Yo, entiendo que los permisos de construcción no están obligados a ser firmado por un dueño de la propiedad a menos que él o ella es responsable de la construcción y no está contratando a un contratista con licencia para asumir la responsabilidad.

_____ Yo, entiendo que, como propietario-constructor, soy la parte responsable de registro en un permiso. Entiendo que puedo protegerme de posibles riesgos financieros al contratar a un contratista autorizado y tener el permiso registrado en su nombre en vez de mi propio nombre. También entiendo que un contratista está obligado por ley a ser licenciado en la Florida ya enumerar su número de licencia en permisos y contratos.

_____ Yo, Entiendo que puedo construir o mejorar una residencia de una o dos familias o una dependencia de una granja. También puedo construir or mejorar un edificio comercial si los costos no exceden \$75,000. El edificio o residencia debe ser para mi propio uso o ocupación. No se puede construir or mejorar sustancialmente para la venta o arrendamiento. Si un edificio o residencia que he construido o mejorado sustancialmente a mí mismo se vende o se alquila dentro de un año después de que la construcción esté completa, la ley presumirá que la construí o mejoré sustancialmente para su venta o arrendamiento, lo cual viola la exención.

_____ Yo, Entiendo que, como propietario-constructor, debo proporcionar la supervisión directa del sitio de la construcción.

_____ Yo, Entiendo que no puedo contratar a una persona sin licencia para que actúe como mi contratista o para supervisar a las personas que trabajan en mi edificio o residencia. Es mi responsabilidad asegurarse de que las personas que empleo tienen las licencias requeridas por la ley y por la ordenanza del condado o municipal.

_____ Yo, Entiendo que es una práctica frecuente de personas sin licencia que el dueño de la propiedad obtenga un permiso de propietario-constructor que implique erróneamente que el

dueño de la propiedad está proporcionando su propio trabajo y materiales. Yo, como propietario-constructor, puede ser considerado responsable y sujeto a un serio riesgo financiero por cualquier lesión sufrida por una persona sin licencia o sus empleados mientras trabajaba en mi propiedad. El seguro de mi propietario no puede proporcionar cobertura para esas lesiones. Estoy deliberadamente actuando como propietario-constructor y soy consciente de los límites de mi cobertura de seguro por lesiones a los trabajadores en mi propiedad.

Yo, Entiendo que no puedo delegar la responsabilidad de supervisor el trabajo a un contratista licenciado que no tiene licencia para realizar el trabajo que se está realizando. Cualquier persona que trabaje en mi edificio que no tiene licencia debe trabajar bajo mi supervisión directa y debe ser contratada por mí, lo que significa que debo cumplir con las leyes que requieren la retención del impuesto federal sobre la renta y las contribuciones de seguridad social en virtud de la Federal Insurance Contributions Act) Y debe proporcionar compensación de los trabajadores para el empleado. Entiendo que mi incumplimiento de estas leyes puede someterme a un grave riesgo financiero.

Yo, Estoy de acuerdo en que, como parte legal y financieramente responsable de esta actividad de construcción propuesta, cumpliré con todas las leyes y requisitos aplicables que rigen tanto a los constructores de propietarios como a los empleadores. También entiendo que la construcción debe cumplir con todas las leyes aplicables, ordenanzas, códigos de construcción y reglamentos de zonificación.

Yo, Entiendo que puedo obtener más información sobre mis obligaciones como empleador del Servicio de Impuestos Internos, la Administración de Pequeños Negocios de los Estados Unidos, el Departamento de Servicios Financieros de la Florida y el Departamento de Ingresos de la Florida. También entiendo que puedo contactar a la Junta de Licencias de la Industria de la Construcción de la Florida al 850-487-0783 o <http://www.myfloridalicense.com/DBPR> para obtener más información sobre los contratistas con licencia.

Yo, conozco y consiento en un permiso de construcción de dueño-constructor solicitado en mi nombre y entiendo que soy la parte legal y financieramente responsable de la actividad de construcción propuesta en la siguiente dirección: (dirección de la propiedad).

Estoy de acuerdo en notificar (emisor de las declaraciones de divulgación) inmediatamente de cualquier adición, eliminación o cambios a cualquier información que he proporcionado en esta revelación.

Los contratistas con licencia están regulados por leyes diseñadas para proteger al público. Si contrata a una persona que no tiene una licencia, la Junta de Licencias de la Industria de la Construcción y el Departamento de Negocios y Reglamentación Profesional pueden no poder ayudarle con cualquier pérdida financiera que sufra como resultado de una queja. Su único remedio contra un contratista sin licencia puede ser en un tribunal civil. También es importante que entienda que, si un contratista o empleado sin licencia de una persona o empresa se lesiona mientras trabaja en su propiedad, puede ser considerado responsable de daños y perjuicios. Si obtiene un permiso de constructor y desea contratar a un contratista con licencia, usted será responsable de verificar si el contratista tiene una licencia adecuada y el estado de la cobertura de compensación de trabajadores del contratista.

Antes de que un permiso de construcción pueda ser emitido, esta declaración debe ser completada y firmada por el dueño de la propiedad y devuelta a la agencia de permisos local responsable de emitir el permiso. Una copia de la licencia de conducir del dueño de la propiedad, la firma notariada del dueño de la propiedad u otro tipo de verificación aceptable para la agencia de permisos local es requerida cuando se emite el permiso.

****Inicie las operaciones del contratista a continuación que usted completará como propietario-constructor****

Electricidad: _____

Sistema de AC: _____

Plomería: _____

Techo: _____

Firma del propietario/constructor: _____ Fecha: _____

Imprimir su nombre: _____

Dirección: _____

**State of Florida
County of Polk**

El instrumento precedente fue reconocido ante mí el notario publico en presencia física or notarizar en línea dia de _____, 20 _____

Por, _____, como _____

(nombre de la persona)

(tipo de autoridad, e.g., dueno, official, Fideicomisario, abogado)

Para, _____.

(nombre de la parte en cuyo nombre se ejecutó el instrumento)

El individuo me demostró ser la persona cuyo nombre está suscrito en el instrumento y me reconoció que lo ejecutó para los fines aquí indicados.

_____ Personalmente conocido o

_____ Produjo el siguiente tipo de identificación: _____

Firma del Notario Publico: _____

Nombre imprimido del Notario Publico: _____

Mi comisión expira: _____

Conocido personalmente: _____

o producio indentificaion: _____

Tipo de identificación producida: _____